

AGENZIA DEL DEMANIO

LA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

Il supporto tecnico specialistico al fianco
di Enti territoriali e Amministrazioni centrali
per una progettazione innovativa e di qualità

I BENI DELLO STATO,
IL NOSTRO VALORE

CHI SIAMO

La Struttura per la Progettazione è una **direzione centrale dell'Agenzia del Demanio** nata per favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici degli Enti territoriali e delle Amministrazioni centrali.

Grazie a **professionisti tecnici** altamente qualificati e a **collaborazioni con università e centri di ricerca**, garantisce una **progettazione di qualità** del patrimonio immobiliare pubblico.

In ogni fase dello sviluppo progettuale e realizzativo degli interventi, la Struttura cura l'erogazione di **servizi tecnici di ingegneria e architettura con elevati standard prestazionali**.

Utilizza modelli progettuali che consentono di **ottimizzare tempi e costi** di realizzazione degli interventi e una efficace gestione degli immobili.

CURIAMO L'EROGAZIONE DI SERVIZI TECNICI DI QUALITÀ PER TRASFORMARE GLI IMMOBILI PUBBLICI IN SPAZI INNOVATIVI, SOSTENIBILI, EFFICIENTI E CONNESSI ALLA CITTÀ CHE GENERANO VALORE SOCIALE, ECONOMICO E CULTURALE

La Struttura si avvale di **4 unità operative (i Poli)** che operano sul territorio in sinergia con le direzioni regionali dell'Agenzia.

**POLO OPERATIVO
TERRITORIALE NORD**

**POLO OPERATIVO
TERRITORIALE CENTRO**

DIREZIONE CENTRALE

**POLO OPERATIVO
TERRITORIALE SUD**

**POLO OPERATIVO
TEMATICO CITTADELLE
GIUDIZIARIE**



CHI SIAMO

ORGANICO ATTUALE 230 RISORSE

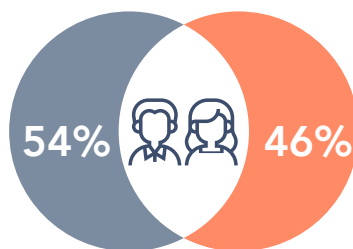
180 SPECIALISTI IN DIVERSI AMBITI
DI INTERVENTO TECNICO

230
RISORSE



STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

GENERE



ETÀ MEDIA
44 ANNI



TITOLO DI STUDIO



Ogni progetto viene monitorato e gestito secondo i più avanzati **sistemi di project management** e attraverso una struttura dedicata al controllo di gestione.

Un'area specifica si occupa di sviluppo, ricerca, sostenibilità e innovazione sul patrimonio immobiliare pubblico, **collaborando strettamente con il mondo scientifico e con una rete di innovazione composta da stakeholder pubblici e privati.**

Una **struttura legale** segue le convenzioni con le Pubbliche Amministrazioni e gli appalti **per affidare ai migliori professionisti esterni i servizi di ingegneria e architettura** secondo gli elevati standard richiesti.

Dal 2024 la Struttura è stata accreditata come **Organismo di Ispezione di tipo C**, consentendo all'Agenzia di essere il primo Ente Pubblico a svolgere attività di verifica su progetti di qualsiasi importo lavori in tutta Italia, anche per altre amministrazioni.

UNA PROGETTAZIONE DI QUALITÀ

LA QUALITÀ DELLA PROGETTAZIONE

È un concetto multidimensionale che permea l'attività della Struttura in ogni ambito di azione e rappresenta lo strumento per **implementare la capacità progettuale** degli Enti territoriali e delle Amministrazioni.



Attraverso un **approccio ESG** e l'attenzione agli aspetti dell'**innovazione e della digitalizzazione**, si garantisce che ogni progetto valorizzi il patrimonio immobiliare pubblico, generando un **impatto positivo e tangibile sui territori**.

COMITATO PER LA QUALITÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

Organismo costituito da **esperti di consolidata fama professionale e accademica** che fornisce pareri qualificati sui documenti propedeutici alla progettazione e sugli elaborati progettuali degli interventi di particolare rilevanza, per garantire la qualità sotto il profilo ambientale, architettonico, energetico e strutturale, inclusa la valutazione degli impatti sul territorio e sull'inserimento urbano dell'intervento.

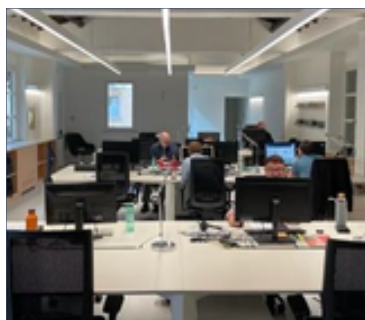


L'UFFICIO PUBBLICO DIVENTA **SMART BUILDING**

Per rilanciare la qualità del lavoro negli uffici pubblici, la Struttura ha sviluppato un nuovo modello basato sullo **Smart Building** che adotta **criteri progettuali innovativi e sostenibili**: spazi multifunzionali per coworking e aperti alla collettività, comfort termico e acustico, luce naturale, aree verdi, efficienza energetica e sicurezza sismica.



UNA SPERIMENTAZIONE PARTITA DALLE NUOVE SEDI DELL'AGENZIA PER FARNE UN MODELLO DI RIFERIMENTO PER LA PA



ROMA
Via del Quirinale 28
Nuovi uffici della direzione centrale della Struttura



MILANO
Via Cerva 30
Nuova sede del Polo Territoriale Nord della Struttura



NAPOLI
Via Agostino de Pretis 30
Nuova sede del Polo Territoriale Sud della Struttura



ANCONA
Via Fermo 1
Render nuovi uffici della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia



BARI Ex Ospedale Militare Lorenzo Bonomo
Render nuova sede del Polo tematico Cittadelle Giudiziarie della Struttura

PUBLIC BUILDING AS A SERVICE:

CREARE VALORE CON L'IMMOBILE PUBBLICO

L'immobile pubblico viene riqualificato tenendo conto del contesto urbano e del tessuto socio economico in cui è calato e in funzione degli impatti sociali e ambientali che è capace di generare



Ancona - render nuova sede Direzione Regionale Marche dell'Agenzia



Quando un immobile pubblico diventa un PUBLIC BUILDING AS A SERVICE

Sostenibile, energeticamente autonomo (criteri C.A.M. e nZEB) e monitorato digitalmente



Polifunzionale, flessibile e dotato di spazi di lavoro fruibili e luminosi ad elevato comfort termico e acustico



Resiliente, sicuro e accessibile per ogni tipo di utenza



Integrato nel tessuto urbano e catalizzatore di servizi per i cittadini



Oggetto di collaborazione istituzionale tra Agenzia e Enti territoriali (Piani Città)

IL NETWORK

UNA RETE CON IL MONDO DELLA RICERCA PER PORTARE SEMPRE PIÙ INNOVAZIONE E QUALITÀ NELLA PROGETTAZIONE

Collaborazioni tecnico-scientifiche con Università ed Enti di ricerca pubblici e privati



■ Centro studi e ricerche

Cura i rapporti con Università e centri di ricerca, in particolare per aumentare la resilienza ai cambiamenti climatici degli immobili pubblici, per la definizione di standard qualitativi, indicatori di impatto e formulazione di linee guida per la progettazione.

■ Officina per la Rigenerazione dell'Immobile Pubblico

E' un hub con la mission di creare un ecosistema di innovazione di processi, prodotti e funzioni legati agli immobili pubblici, coordinando una rete di open innovation costituita da attori nazionali e internazionali tra cui istituzioni pubbliche e private, università, network e hub per l'innovazione.

Per saperne di più:



LA "CASSETTA DEGLI ATTREZZI" PER LE PA

- **Indicatori KPI/ESG:** Per ogni intervento vengono stabiliti degli indicatori di sostenibilità, predisposti secondo i principi ESG, idonei a supportare il processo di decision-making e il monitoraggio sull'avanzamento progettuale, realizzativo e gestionale dell'intero ciclo dell'investimento immobiliare, dalla fase di definizione dei fabbisogni al collaudo dei lavori.
- **Linee guida:** Sono strumenti applicativi, elaborati in collaborazione con Università ed Enti di ricerca che definiscono gli standard progettuali per tipologie funzionali di immobili pubblici, per garantire omogeneità e replicabilità degli interventi similari su tutto il territorio nazionale.

PRINCIPALI PROGRAMMI DI ATTIVITÀ IN CORSO



PROGETTO PROVINCE

Collaborazione con UPI per interventi su patrimonio scolastico delle Province

Interessati **112 edifici** di **47 Province** con **81 mln €** di progettazioni affidate a professionisti esterni che sviluppano investimenti per circa **600 mln €**.



RICOSTRUZIONE POST SISMA 2016

Collaborazione con il Commissario Straordinario su immobili statali di 4 regioni

Interessati **40 immobili** danneggiati dal sisma 2016 con **110 mln €** di investimenti complessivi.



RICOSTRUZIONE POST SISMA ISCHIA 2017

Collaborazione con Commissario Straordinario su immobili comunali dell'isola

2 interventi nel Comune di Lacco Ameno per **8 mln €** di investimenti.



CITTADELLE GIUDIZIARIE

Collaborazione con il Ministero della Giustizia per realizzazione di cittadelle giudiziarie

13 interventi per **1 mld €** di investimenti.



PROGRAMMA CASA ITALIA

Collaborazione con il Dip. Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei Ministri per immobili statali in zone sismiche 1 e 2

11 iniziative per circa **550 mln €** di investimento.



PROGRAMMA C.A.S.A. DEL CARABINIERE

Accordi con l'Arma per ammodernamento caserme in tutta Italia

13 iniziative per **650 mln €** di investimenti



HOUSING UNIVERSITARIO

Collaborazione con Commissario Straordinario per monitoraggio bando PNRR

A ottobre 2024 iniziata attività di certificazione per la messa a disposizione di **10 residenze universitarie**.



CAMPI FLEGREI

Collaborazione con Commissario Straordinario su scuole comunali in aree colpite da bradisismo

A novembre 2024 iniziate progettazioni per **15 mln €** su **4 scuole** del Comune di Pozzuoli.

ESEMPI APPLICATIVI

GRANDI INFRASTRUTTURE PUBBLICHE

ROMA TOR VERGATA VELA DI CALATRAVA: DA VUOTO URBANO A GREEN CITY

Per una delle più grandi opere incompiute d'Italia, 48 ettari di vuoto urbano, la Struttura ha elaborato il concept progettuale per lo sviluppo di una Green City per la salute, la ricerca e la sostenibilità. E' stata collaudata la Vela esistente e sono state sviluppate 2 progettazioni del Palasport e dell'area esterna. Grazie ai lavori realizzati, l'area verrà utilizzata per gli eventi del Giubileo 2025.



RIGENERAZIONE URBANA

PERUGIA - DA CARCERE A NUOVA CITTADELLA GIUDIZIARIA

La trasformazione del carcere di Perugia in una **nuova cittadella giudiziaria** è un'operazione di rigenerazione urbana dall'alto valore simbolico, poiché fa nascere un presidio di giustizia accessibile ai cittadini dove prima sorgeva un luogo di detenzione. L'investimento complessivo di 155 mln € consentirà di rigenerare con i più elevati standard di sostenibilità un'area centrale della città di Perugia.



GESTIONE DEL RISCHIO SISMICO

LACCO AMENO (NA) - RENDER DEI NUOVI SPAZI DIDATTICI MODUSP E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO SANTA RESTITUTA

La progettazione realizzata per l'intervento su Lacco Ameno a Ischia, consentirà la realizzazione di un nuovo complesso scolastico e al contempo la riqualificazione dell'area di Santa Restituta, con la valorizzazione di un sito archeologico ipogeo di rilievo.



I SERVIZI TECNICI

LA STRUTTURA FORNISCE CONSULENZA
E SERVIZI TECNICI QUALIFICATI
IN OGNI FASE DELLA PROGETTAZIONE



SERVIZI PRELIMINARI E/O CORRELATI ALLO SVILUPPO DELLA PROGETTAZIONE

- **attività tecniche propedeutiche** alla progettazione
- due diligence, **studi preliminari di fattibilità** e valutazioni e piani economico finanziari
- **sostenibilità ambientale e innovazione digitale** attraverso l'individuazione di soluzioni progettuali innovative e prestazionali in tema di sostenibilità ambientale e innovazione digitale



SERVIZI DI PROGETTAZIONE

- **ruoli tecnici** previsti dal Codice dei Contratti
- **DOCFAP e DIP**
- **progettazione degli interventi** nei diversi livelli previsti



GESTIONE APPALTI

- **stazione appaltante** per affidamento di servizi di ingegneria e architettura, anche attraverso lo strumento negoziale dell'**accordo quadro**
- svolgimento delle **procedure necessarie all'ottenimento di pareri e/o autorizzazioni**
- **supporto amministrativo** per le procedure di gara



VERIFICA E VALIDAZIONE DEI PROGETTI

- attività di **verifica su progetti di qualsiasi importo** attraverso il Nucleo per la verifica dei progetti (**Organismo di Ispezione di tipo C**)



SERVIZI TECNICI IN FASE DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

- **project management** per garantire qualità e tempi di esecuzione
- **monitoraggio, reportistica** e condivisione dello stato di avanzamento delle attività
- svolgimento dei **ruoli tecnici** previsti dal Codice dei Contratti
- **attività di Direzione Lavori** anche per appalti non gestiti dalla Struttura/Agenzia



IL SUPPORTO GRATUITO PER I COMUNI

PER GLI ENTI TERRITORIALI IL SUPPORTO TECNICO DELLA STRUTTURA È **GRATUITO**, SIA PER LE **PRESTAZIONI PROFESSIONALI** DEL PERSONALE INTERNO CHE PER I **SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA** AFFIDATI AI PROFESSIONISTI ESTERNI PIÙ QUALIFICATI.



COME ATTIVARE LA STRUTTURA?

TRAMITE LA SOTTOSCRIZIONE DI UNA **CONVENZIONE** CHE REGOLA I SERVIZI TECNICI CHE VERRANNO FORNITI E I RAPPORTI TRA LE AMMINISTRAZIONI.

LA STRUTTURA PUÒ SUPPORTARE I COMUNI ANCHE SU ATTIVITÀ DI PARTICOLARE COMPLESSITÀ



Per saperne di più:
Agenzia del Demanio - Piani Città degli immobili pubblici
agenziademanio.it



Per saperne di più:
Agenzia del Demanio - Reinventing Cities

CONTATTA LA STRUTTURA PER MAGGIORI INFORMAZIONI

📍 Via Barberini, 38 - 00187 Roma

☎ 06/42367756

✉ dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it